



INDORDRECHT
makelaardij

Joke Smit-erf 122, 3315 VE Dordrecht



Vraagprijs: € 439.000,- k.k.

Omschrijving

Leuke 5 kamer woning aan het geliefde en kindvriendelijke Joke Smit-erf!

De begane grond is verrassend ruim en beschikt over een open keuken met kookeiland. De nette achtertuin is gunstig op het westen gelegen. Op de verdiepingen zijn 4 slaapkamers en een badkamer.

Parkeren doet u met 2 auto's op eigen terrein.

Joke Smit-erf 122 is rustig gelegen en u bent op loopafstand van diverse basisscholen, de winkels, het NS Station Stadspolders en de bushalte.

Uitgelicht

- Gunstige ligging
- 4 slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein
- Kunststof kozijnen
- Tuin op het westen

Begane grond

De hal geeft toegang tot het moderne toilet en het woongedeelte. De gehele begane grond is voorzien van een brede laminaatvloer (2025).

Wat een ruimtelijke beleving! De open keuken sluit direct aan op het eet- en zitgedeelte. Hierdoor ontstaat er één grote ruimte waarbij de koof in het plafond de scheiding tussen de keuken en het woongedeelte subtiel markeert.

De moderne open keuken beschikt over een kookeiland met een 5-pits gasfornuis. De composiet werkbladen zijn netjes en stoer tegelijk. Alle apparatuur (combi-oven, vaatwasser, koel-vries combinatie, afzuigkap en gasfornuis) zijn van Siemens.

De berging onder de trap is erg praktisch te noemen. De woonkamer is licht en sluit aan de achterzijde direct aan op de diepe tuin.

1^e verdieping

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. Ook hier zijn alle kozijnen van kunststof en de laminaat vloer loopt netjes door.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de **1e slaapkamer** en ruime badkamer. Slaapkamer 1 is de grootste kamer op deze verdieping. Momenteel wordt deze gebruikt als werkkamer.

De **badkamer** is ruim en is voorzien van een wastafelmeubel, een douche cabine, een ligbad en een tweede toilet. Het raam en de mechanische ventilatie zorgen voor een goede vochthuishouding.

De **2^e en 3^e slaapkamer** bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn beide voorzien van een groot dakraam.

Slaapkamer 2 wordt momenteel gebruikt als “master bedroom”.

Slaapkamer 3 is voorzien van een op maat gemaakte kast; deze blijft achter.

2^e verdieping

Op de tweede verdieping heeft u multifunctionele ruimte welke eenvoudig als **4^e slaapkamer** in gebruik genomen kan worden. Bij de trapopening zijn de CV-installatie (2013) en de mechanische ventilatie (2025) geplaatst.

Er zijn 2 kunststof dakvensters; dit zorgt voor voldoende lichtopbrengst.

De tuin

De voortuin is bestraat en biedt plaats aan het parkeren van 2 auto's.

De hoofdtuin (west) bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze nette en **onderhoudsvriendelijke** tuin beschikt over een plantenborder, grote grijze tegels en een grasstrook (kunstgras). Daarnaast is er een houten berging met **achterom**.

Aansluitend is de prettige **terrasoverkapping**; de ideale plek om uw avonden te verlengen!

De ligging

Op loopafstand zijn de winkels aan het Pearl Buck-erf en Winkelcentrum Bieshof bereikbaar. Diverse basisscholen zijn in de directe omgeving. NS Station Stadspolders en de bushalte zijn eveneens in de nabijheid. De natuur is dichtbij: via de Noordendijk bent u zo in de Dordtse Biesbosch! Het woonerf met enkel bestemmingsverkeer zorgt voor extra wooncomfort.

Kenmerken

Type woning	Eengezinswoning, tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1985
Ligging tuin	West (met achterom)
Gebruikersoppervlakte	ca. 112.5 m ²
Perceel	152 m ²
Inhoud	ca. 365 m ³
Berging	ca. 5.4 m ²
Terrasoverkapping	ca. 8.5 m ²
Locatie	Stadspolders, in woonwijk
Elektra	8 groepen, 2 aardlekschakelaars
Internet / TV	Glasvezel aansluiting
Verwarming	Gas, Remeha Avanta (2013)
Parkeren	Op eigen terrein (2 auto's) en openbaar (gratis)
Energielabel	C
Kadaster	Dordrecht, sectie Y, nummer 2573
Oplevering	In overleg



Afmetingen

Begane grond

- Hal/entree : ca. 1.07 x 1.68 m;
- Woonkamer : ca. 5.46 x 6.06 m;
- Keuken : ca. 4.30 x 2.70 m.
- Toilet : ca. 1.07 x 0.98 m.

Eerste verdieping

- Overloop : ca. 2 m²;
 - Slaapkamer 1 : ca. 3.26 x 3.76 m;
 - Slaapkamer 2 : ca. 3.26/2.66 x 4.60 m;*
 - Slaapkamer 3 : ca. 2.71 x 3.62 m;*
 - Badkamer : ca. 2.11 x 2.69 m.
- *gemeten vanaf 1.50 m hoogte.

Tweede verdieping

- Slaapkamer 4 : ca. 5.47 x 3.40 m;*
- *gemeten vanaf 1.50 m hoogte.

Buiten

- Voortuin (oost) : ca. 5.70 x 5.60 m;
- Achtertuin (west) : ca. 5.70 x 10.50 m (inclusief berging en overkapping);
- Berging : ca. 1.89 x 2.87 m;
- Overkapping : ca. 2.86 x 2.97 m.

Disclaimer

Nadrukkelijk vermelden wij dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen derhalve geen rechten worden ontleend en zijn wijzigingen voorbehouden.

De vermelde afmetingen/ oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Let op: een aantal foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen.

Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Heeft u als geïnteresseerde deze woning bezichtigd met In Dordrecht Makelaardij, dan willen wij u graag verzoeken om ons binnen 3 werkdagen een reactie te geven.

In Dordrecht Makelaardij verlangt bij een verkooptransactie dat de kopende partij t.b.v. de verkopende partij een bankgarantie stelt c.q. waarborgsom stort ter grootte van 10% van de koopsom kosten koper. Dit ter meerdere zekerheid tot nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit de koopakte voor de kopende partij.

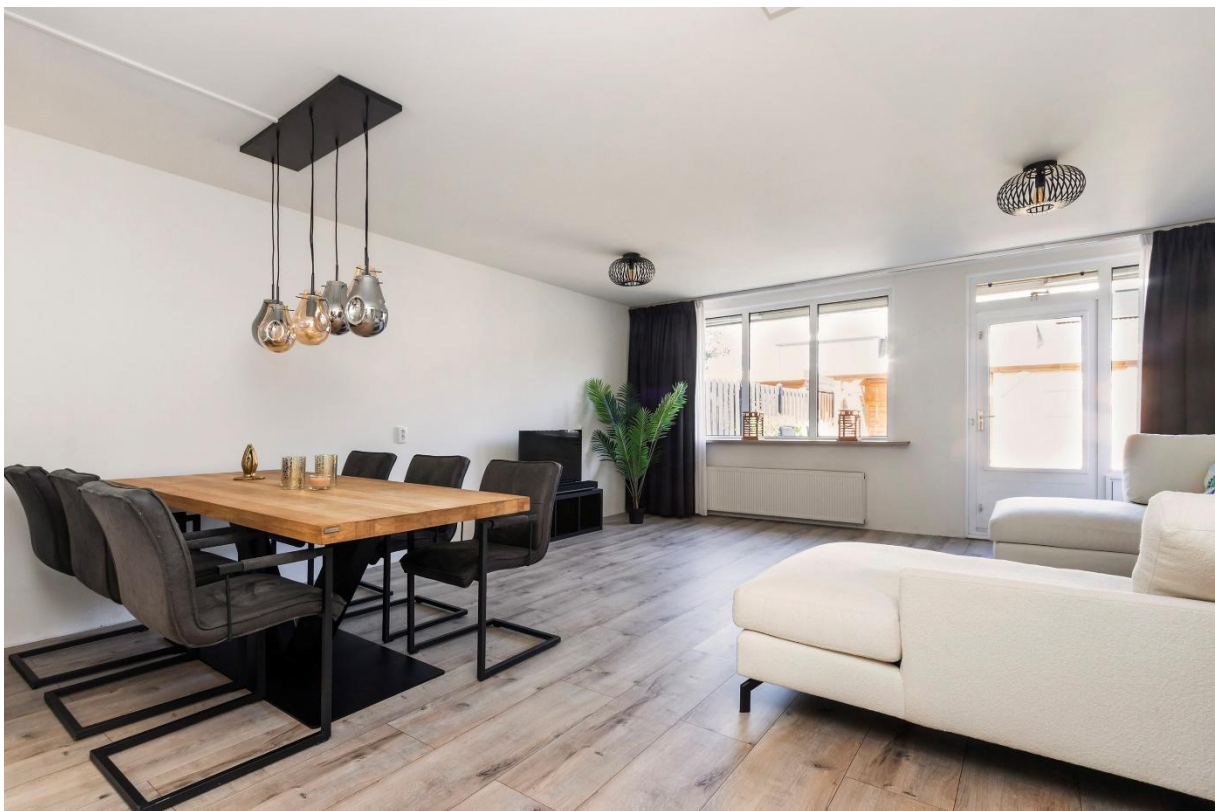


INDORDRECHT
makelaardij



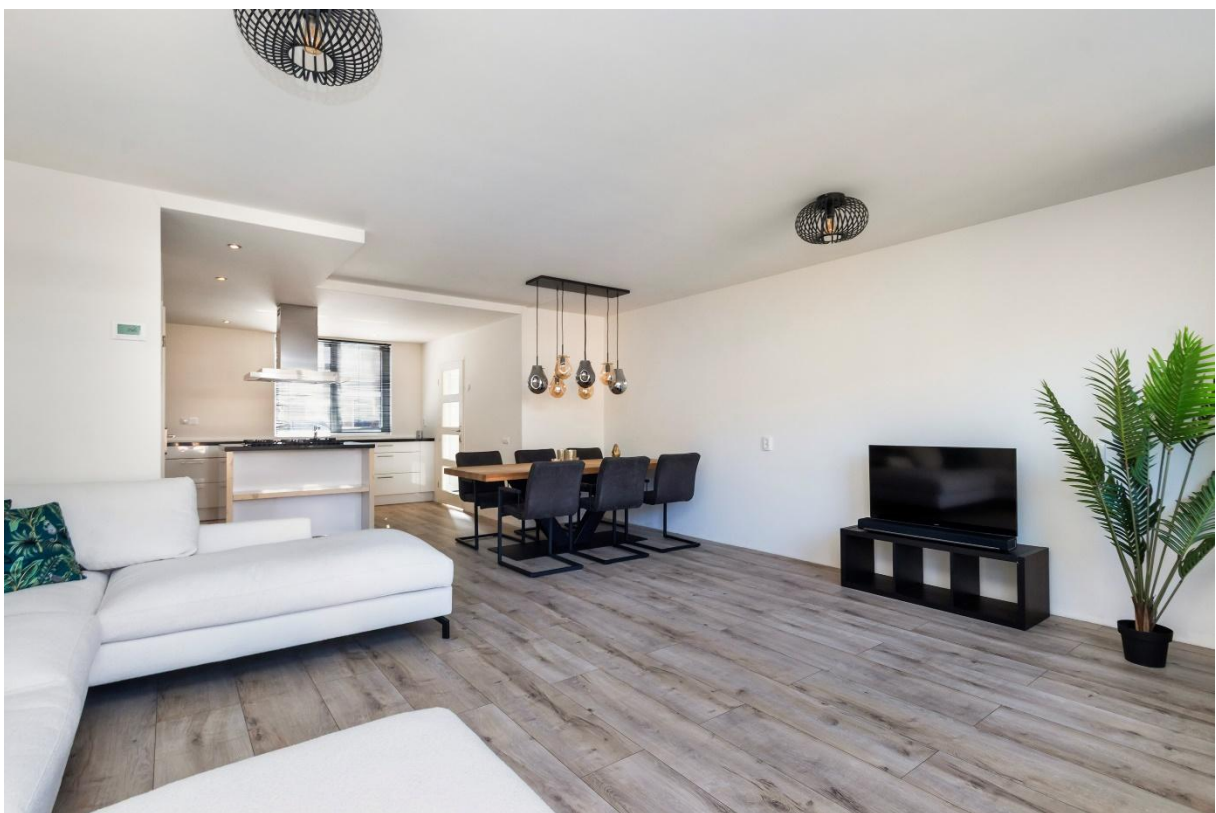


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



Extra dakraam geplaatst:





INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

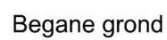




INDORDRECHT
makelaardij



INDORDRECHT
makelaardij



3315 VE Dordrecht

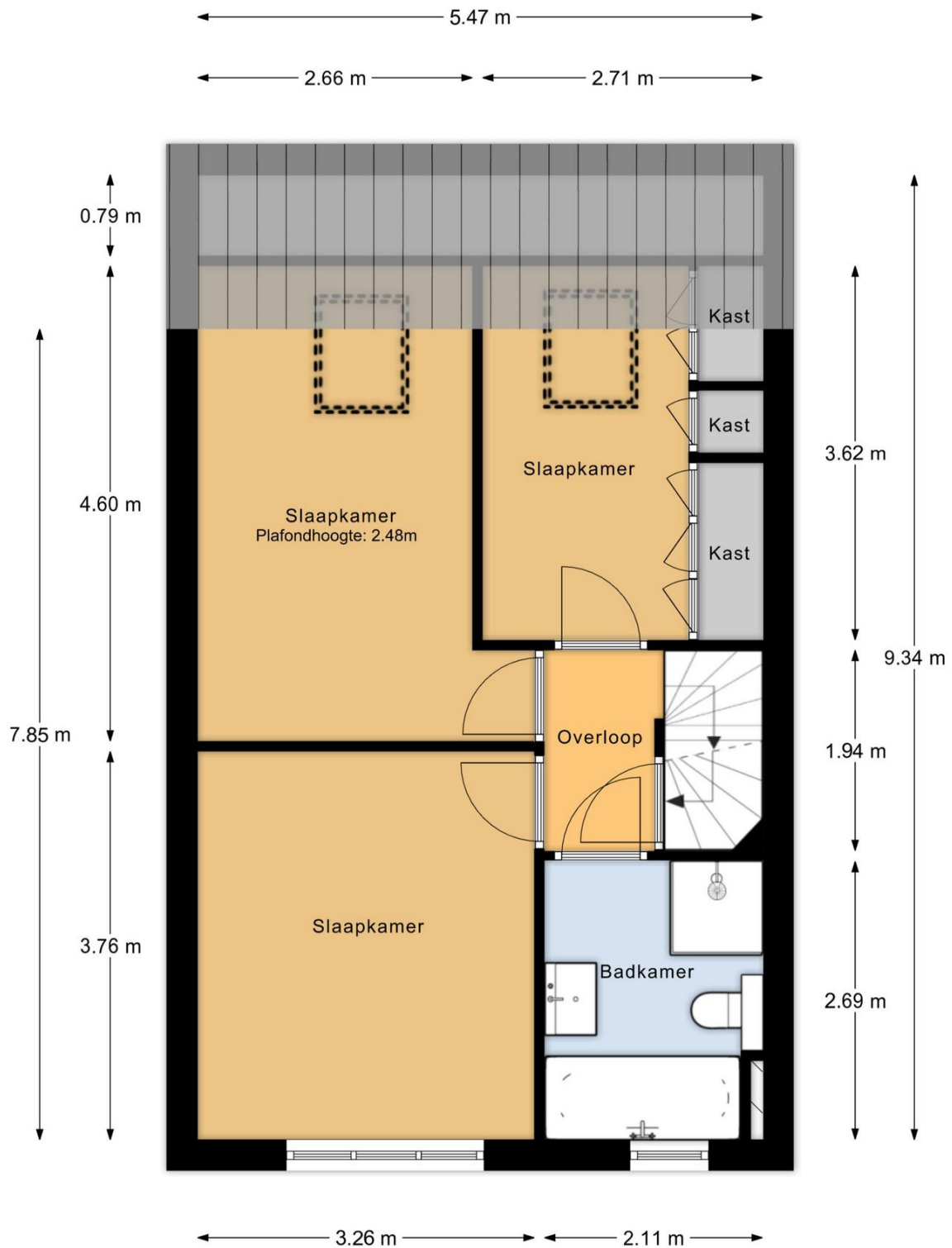


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

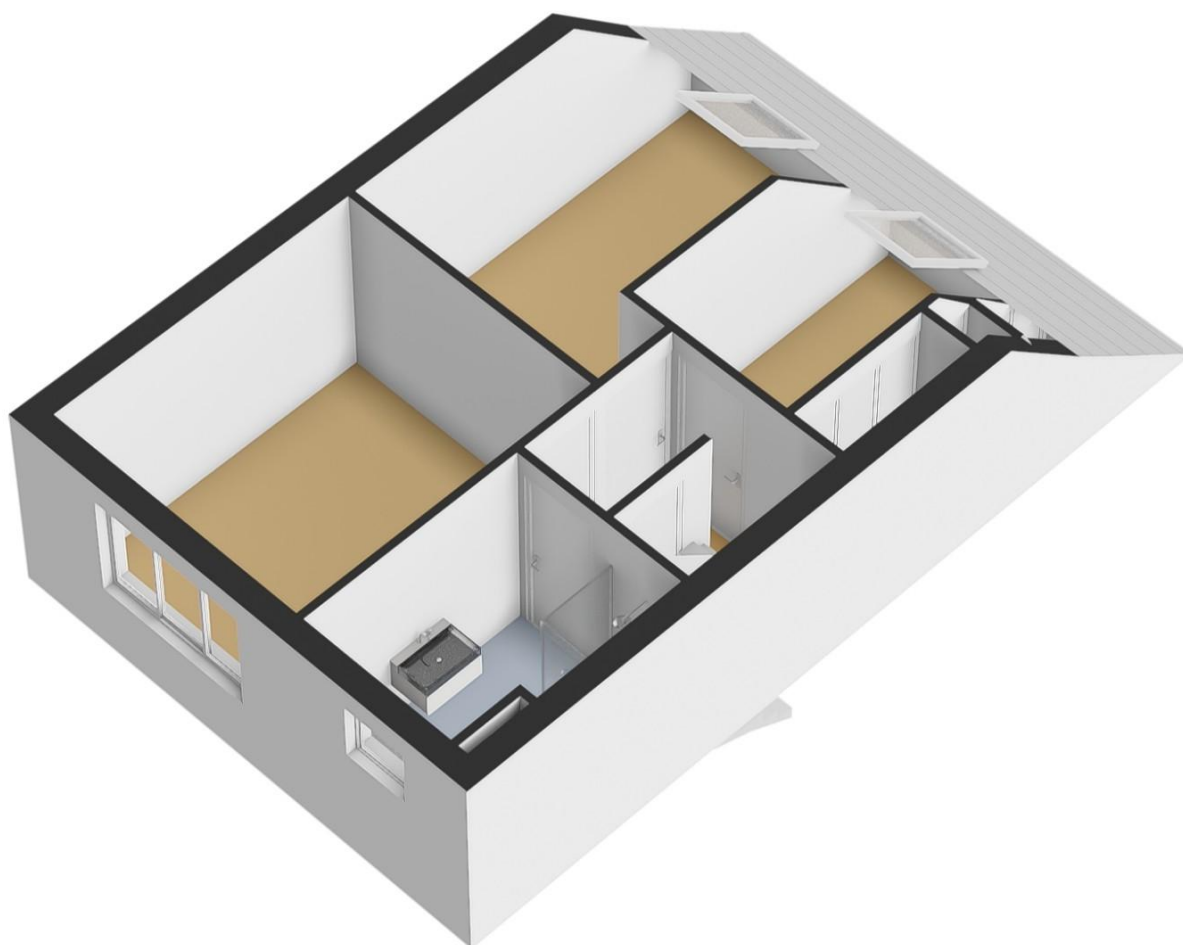


1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

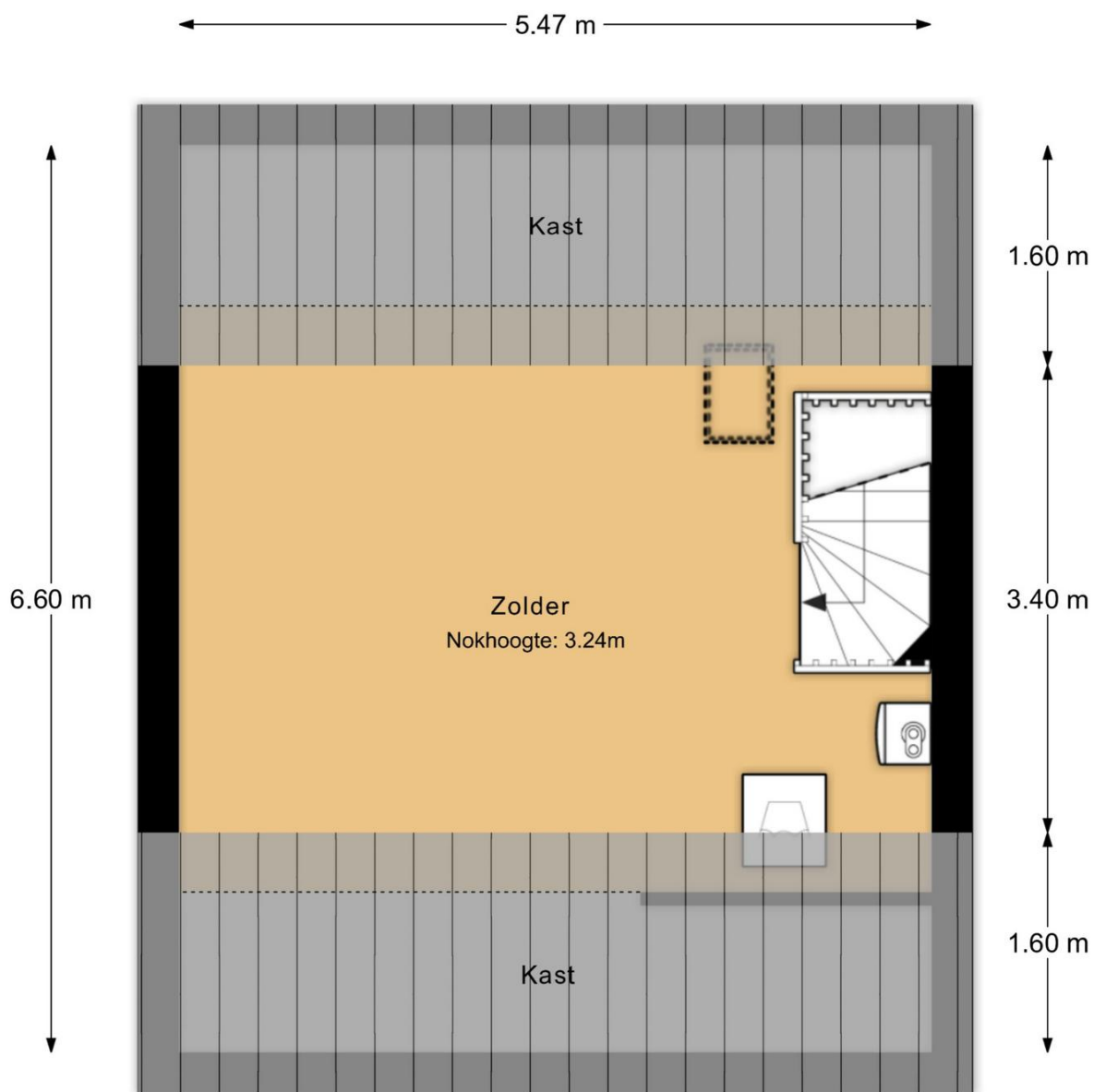


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij



2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

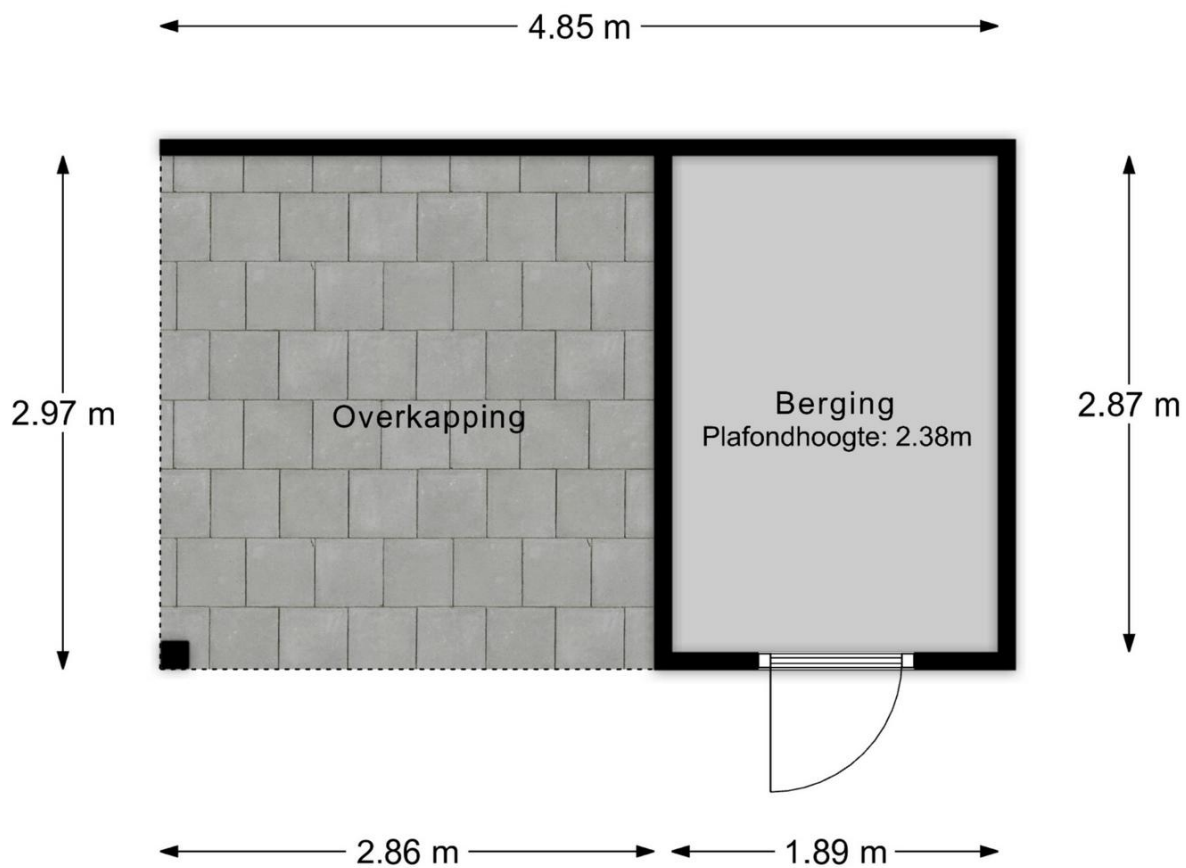


INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

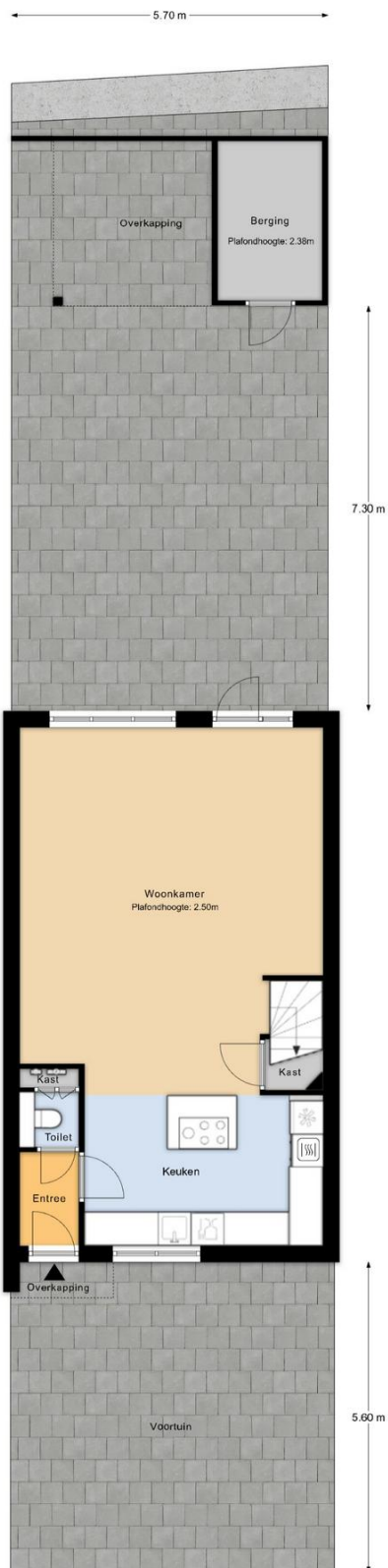


Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij

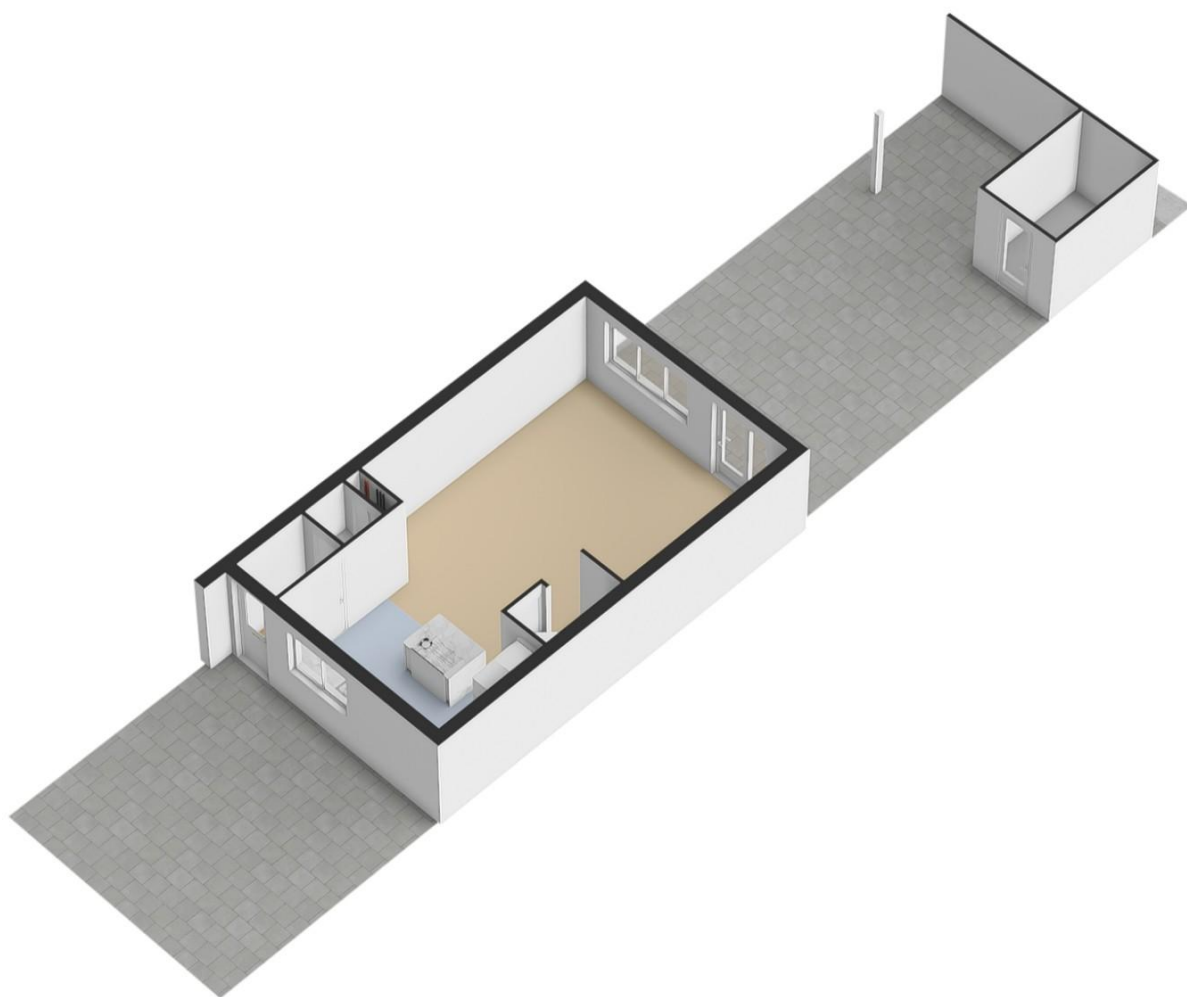


Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



INDORDRECHT
makelaardij





INDORDRECHT
makelaardij

Kadastrale kaart

Uw referentie: Joke Smit-erf 122

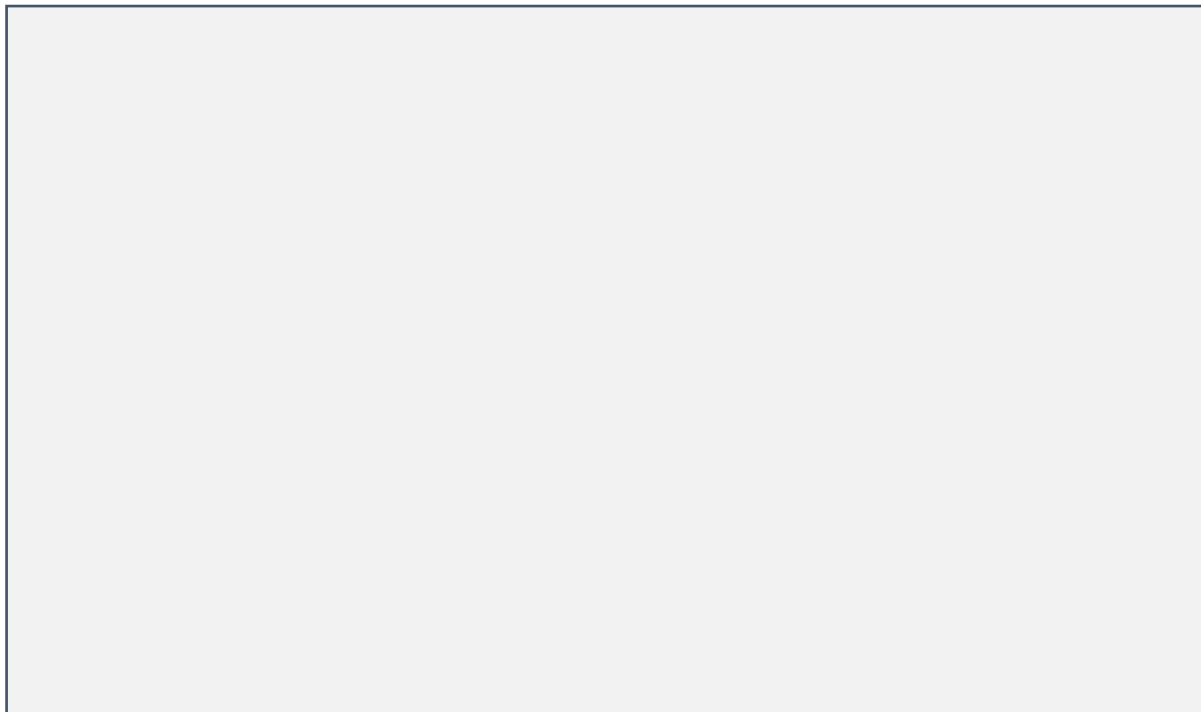


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Dordrecht
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	Y
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2573
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Ruimte voor aantekeningen:



In Dordrecht Makelaardij is gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van bestaande woningen in Dordrecht.

De makelaar: "Helpen bij de aankoop en verkoop van woningen is mijn passie. Dit doe ik graag **persoonlijk en professioneel**. Mijn expertise ligt onder meer op het bouwkundige terrein, juridische vlak, marketing en op het gebied van onderhandelingen. Ik help jou graag bij de aankoop of verkoop van een woning in deze bijzondere stad!"

In Dordrecht Makelaardij

Harm Tazelaar | Makelaar

info@indordrechtmakelaardij.nl

Oranjelaan 282, 3312 GN Dordrecht

06 25277142



www.indordrechtmakelaardij.nl

